

## **S.C. COMNORD S.A. BUCURESTI**

### **RAPORTUL ADMINISTRATORILOR ASUPRA SITUATIILOR FINANCIARE CONSOLIDATE INCHEIATE LA DATA DE 31 DECEMBRIE 2008**

#### **1 PREZENTARE GENERALA**

Societatea Comercială “COMNORD” S.A. București provine din societatea ACM 8 (înființată în 1962), care în 10.12.1990 se transformă în S.C. NORD S.A. iar în anul 1991 devine S.C. COMNORD S.A.

S.C. COMNORD S.A. devine societate privată la 20.06.1997 în procent de 100%.

Societatea are sediul în BUCURESTI, Calea Grivitei nr. 136, sector 1, este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului BUCUREȘTI cu numărul J40/493/1991, Cod Unic de Înregistrare RO 1590368.

Obiectul principal de activitate al societății este de construcții clădiri, cod CAEN 4120.

#### **1.1 Structura acționariatului firmei mama** (la 31.12.2008) este următoarea:

<b>Acționari</b>	<b>%</b>
CRETEANU SORIN	53,67551
NAVECO LIMITED	31,39220
PERSOANE FIZICE	7,06750
PERSOANE JURIDICE	7,86479
<b>Total</b>	<b>100,00</b>

## **1.2 Bazele consolidării**

Situațiile financiare consolidate cuprind situațiile financiare ale companiei S.C. COMNORD S.A. (Societatea mama) și ale societăților comerciale la care aceasta deține participații, respectiv S.C. GIRUETA S.A., S.C. BANEASA REZIDENTIAL S.R.L., S.C. LAFARGE COMNORD S.A. – numite în continuare „Grupul” - pentru anul încheiat la 31 decembrie 2008, precum și situațiile comparative pentru exercițiul financiar 2007.

Datele de identificare ale societăților incluse în consolidare:

Denumirea societatii	Adresa	Nr. din Registrul Comertului	Cod de identificare fiscala
1. S.C. GIRUETA S.A.	Jilava, Sos. Giurgiului nr.3-5	J23/1589/2004	477558
2. S.C. BANEASA REZIDENTIAL S.R.L.	Bucuresti, C.A. Rosetti nr. 5, sector 1	J40/12403/2005	17782041
3. S.C. LAFARGE COMNORD S.A.	București, Alea Modrogan nr.20	J40/5312/1999	11844293

S.C. GIRUETA S.A. este specializată în proiectarea, producerea și comercializarea de structuri metalice, proiectare, execuție, montaj, reparații și activități de service pentru instalații de ridicat.

Activitățile de inginerie, execuție, asistența tehnică și consulting sunt executate de personal tehnic cu experiență și ținută profesională care satisface cerințele exprimate și implicite ale clientului.

S.C. Băneasa Rezidențial S.R.L. este o companie de proiect înființată în anul 2005 și care are ca scop dezvoltarea zonei rezidențiale Băneasa din cadrul proiectului Băneasa.

S.C. Lafarge Comnord S.A. face parte din Grupul Lafarge, lider în producția materialelor de construcții.

S.C. Lafarge Comnord S.A. are ca principal domeniu de activitate, conform statutului „Fabricarea betonului” (producția de betoane, șape, mortare).

În anul 2008, activitatea s-a desfășurat în șapte puncte de lucru: Progresul, Buftea, Glina, Băneasa, Bragadiru, Ștefănești, Mogoșoaia.

**1.3 Situațiile financiare** consolidate ale societății COMNORD S.A. sunt prezentate în lei ("RON") și întocmite în conformitate cu Ordinul Ministerului Finanțelor 1752/2005, Legea contabilității 82/1991 republicată, OMF 2001/2006, Directivele a IV-a și a VII-a ale Comunităților Economice Europene. Leul românesc este convertibil în afara teritoriului României începând din septembrie 2007.

Toate entitățile care compun grupul au încheiat exercitiul financiar la data de 31.12.2008.

Acțiunile Societății Comerciale COMNORD S.A. BUCUREȘTI sunt cotate pe piața RASDAQ.

**1.4 Societatea comercială COMNORD SA** a detinut în exercitiul 2008 participatii și la următoarele societăți:

S.C. LAFARGE BETOANE S.R.L.	5,00%
S.C. IMOPOST DEVELOPMENTS S.A.	0,596875%
S.C. PIAȚA OBOR MARKET & COMPLEX COMERCIAL S.R.L.	8,20%
S.C. CONSTRUCTII MONTAJ NORD SRL	50,00%

În continuare orice referire la indicatorii economico-financiar, poziție de piață etc., se referă la Grupul format din entitățile menționate anterior cu excepția situațiilor în care este menționat altfel.

### **Rezerve**

Rezervele sunt în suma 73.756.734 lei, din care rezervele legale 2.547.674 lei și alte rezerve 24.195.830 lei, rezerve din reevaluare în suma de 45.884.232 și rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare 600.619 lei

### **Provizioane**

Provizioanele sunt recunoscute in momentul in care Grupul are o obligație legală sau implicită rezultată din evenimente trecute, când pentru decontarea obligației este necesară o ieșire de resurse care incorporează beneficii economice si când poate fi făcută o estimare credibilă in ceea ce privește valoarea obligației.

Provizioanele pentru riscuri si cheltuieli la 31.12.2008 sunt in suma de 1.001 lei. Provizionale pentru riscuri si cheltuieli constau din beneficiul acordat angajatului pensionat, o singură data la pensionare, bonusuri salariale estimate pentru anul 2008 și care sunt calculate pe baza politicii interne de resurse umane, bonusuri care urmează a fi plătite in anul următor si provizioane pentru garantii acordate clientilor in suma de 9.058.128 lei.

### **Datorii**

Datoriile sunt in suma de 164.924.383 lei, toate fiind datorii comerciale. Grupul nu a gajat sau ipotecat active proprii pentru garantarea unor obligații in favoarea vreunui terț.

### **Cifra de afaceri**

In anul 2008, Grupul a realizat o cifra de afaceri de 271.900.620 lei. Produsele si serviciile au fost furnizate in cea mai mare parte pe piața Bucureștiului.

### **Numărul de salariați**

In anul financiar 2008, numărul mediu de salariați din cadrul Grupului a fost de 412 fata de 485 in anul financiar 2008.

### **Contribuții pentru salariați**

Grupul plătește contribuții la Bugetul de Stat pentru asigurări sociale, pensie socială și ajutor de șomaj conform nivelelor stabilite prin lege si aflate in vigoare in

cursul anului, calculate pe baza salariilor brute. Valoarea acestor contribuții este înregistrată în contul de profit și pierdere în aceeași perioadă cu cheltuielile salariale aferente.

### **Politica privind Protecția Mediului**

Politica privind Protecția Mediului este aceeași pentru toate societățile grupului, conservarea și protecția mediului fiind un obiectiv strategic și un factor major al dezvoltării pe termen lung.

### **Gestionarea riscurilor**

Datorită perioadei de tranziție în care se găsește țara, cu toate repercusiunile ce ar decurge din acestea, conducerea nu poate prevedea influența ce ar putea avea loc în situațiile financiare.

### **Riscul de piață**

Riscul de piață cuprinde trei tipuri de riscuri: **riscul valutar**, datorită variațiilor cursului de schimb valutar, **riscul ratei dobânzii la valoarea justă**, din cauza variațiilor ratelor de piață ale dobânzii, și **riscul de preț**, și anume riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca rezultat al schimbării prețurilor pieței, chiar dacă aceste schimbări sunt cauzate de factori specifici instrumentelor individuale sau emitentului acestora, sau factori care afectează toate instrumentele tranzacționate pe piață.

Societatea efectuează tranzacții exprimate în diferite valute, inclusiv în EURO („EUR”).

### **Riscul de credit și riscul de lichiditate**

Grupul ar putea fi expus riscului de credit în principal datorită posibilității neincasării la timp a creanțelor (clienți și creanțe asimilate). Cu toate acestea, datorită

numărului constant mare de clienți, Grupul nu prezintă o expunere foarte mare, iar în anul 2008 societatea a achitat la termenele scadente toate datoriile (credite dobânzi comisioane).

În cursul normal al activității, societatea are un risc de credit de la debitorii săi comerciali, dar conducerea societății monitorizează în mod regulat expunerea sa la riscul de credit astfel ca acest risc este eliminat.

Lichiditatea Grupului s-a situat la un nivel optim având în vedere cash-flow-ul generat din activitatea operațională în 2008.

Politica societății este de a menține suficiente lichidități pentru achitarea obligațiilor în momentul în care devin eligibile.

### **Riscul ratei dobânzii**

Grupul beneficiază de rate ale dobânzii fixe / variabile pentru creditele pe termen scurt și lung în vederea finanțării activităților curente precum și de investiții.

### **Impozitarea**

Impozitul pe profit se calculează pe baza rezultatului anului corectat pentru diferite elemente care nu sunt taxabile sau deductibile. Acesta se calculează folosindu-se rata impozitului pe profit care era în vigoare la data bilanțului.

Rata impozitului pe profit pentru anul 2008 a fost de 16%.

Sistemul fiscal este într-o continuă adaptare și transformare suferind multe interpretări și modificări.

Numai acțiunile S.C. COMNORD S.A. și GIRUETA S.A. sunt tranzacționate pe piața de valori mobiliare. Acțiunile nu au făcut obiectul vreunei oferte publice de preluare în anul 2008.

**Prezentarea principiilor indicatori economico-financiari**

<b>Indicatori</b>	<b>Mod de calcul</b>	<b>31.12.2008</b>
<b>Indicatori de lichiditate</b>		
Lichiditate generală	<u>Active curente</u> Datorii curente	<u>186.049.799</u> 153.969.681 <b>1,21</b>
Lichiditate curentă (test acid)	<u>Active curente – stocuri</u> Datorii curente	<u>84.894.418</u> 153.969.681 <b>0,55</b>
<b>Indicatori de echilibru financiar</b>		
Rata autonomiei financiare (%)	<u>Capitaluri proprii</u> Capitaluri permanente	87
Rata de finanțare a activelor imobilizate	<u>Capitaluri permanente</u> Active imobilizate	1.25
Rata de finanțare a activelor circulante (%)	<u>Fond de rulment x 100</u> Active circulante	17.30
<b>Indicatori de activitate</b>		
Rotația stocurilor (zile)	<u>Costul vânzărilor</u> Stocul mediu	1.28
Viteza de rotație a debitelor clienți (zile)	<u>Sold mediu clienți x 365</u> Cifra de afaceri	68.44
Viteza de rotație a creditelor (zile)	<u>Sold mediu furnizori x 365</u> Cifra de afaceri	40.81
Viteza de rotație a activelor totale (nr. rotații)	<u>Cifra de afaceri</u> Active totale	0.87

**Contul de profit si pierdere**

<b>Indicatori (lei)</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
Cifra de afaceri	295.393.202	271.900.620
Rezultat din exploatare	40.574.994	6.831.189
Rezultatul financiar	41.618	8.058.877
Profitul brut	40.616.612	14.890.066
Impozitul pe profit	6.579.240	1.648.459
Impozitul pe venitul microîntreprinderilor		
Profitul net	34.037.372	4.769.067

### Bilanțul contabil consolidat

Indicatori	2007	2008
<b>Active imobilizate</b>	<b>98.629.529</b>	<b>126.464.459</b>
din care:		
Imobilizări necorporale	210.634	108.233
Imobilizări corporale	97.149.659	123.554.917
Imobilizări financiare	1.269.236	2.801.309
<b>Indicatori</b>		
<b>Active circulante</b>	<b>162.199.079</b>	<b>186.049.799</b>
din care:		
Stocuri	73.252.438	101.155.381
Creanțe	60.053.790	58.708.192
Disponibilități	28.892.851	25.521.330
Cheltuieli în avans	781.864	664.896
<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>261.610.472</b>	<b>312.514.258</b>
<b>Capital propriu</b>	<b>113.439.885</b>	<b>137.194.851</b>
din care:		
Capital social	4.001.055	4.001.055
Rezerve și alte fonduri de capital	36.637.828	73.234.675
Rezultat reportat	38.216.627	54.667.995
Rezultat curent	34.037.372	4.769.067
Repartizare profit	295.107	
Datorii curente	128.479.757	152.644.878
Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă mai mare de un an	13.417.915	12.279.505
Provizioane pt. riscuri și cheltuieli	4.663.628	9.059.129
Venituri în avans, fond comercial	1.609.287	1.335.895
Interese minoritare	907.247	522.059
<b>TOTAL PASIV</b>	<b>261.610.472</b>	<b>312.514.258</b>



**Concluzii ce se degajă din analiza situațiilor financiare ale anului 2008 si previziunile pentru anul 2009**

Grupul COMNORD are asigurată continuitatea activității fapt ce se confirmă prin existența la începutul anului 2008 a unui portofoliu de contracte de execuție de lucrări in curs de derulare.

Totodată există permanent preocuparea pentru achiziții de noi lucrări, firmele din Grup participând la licitații pentru încheierea de noi contracte.

Ca strategii de dezvoltare pe care si le-a propus Grupul menționăm:

1. Creșterea volumului lucrărilor de construcții specializat pe structuri, prin participări directe sau asocieri cu firme mari (străine sau românești) – *în cazul Comnord S.A.*;
2. Dezvoltarea bazelor de producție proprii pentru producerea de oțel beton, stații de betoane in zonele izolate, poligoane de prefabricate din beton si ateliere de confecții armaturi – *în cazul Comnord S.A., Girueta S.A. si Lafarge Comnord S.A.*

**PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE  
DIRECTOR GENERAL  
ING. NEGOITA OLEANA**

